



## Heritage immobilier d'un oncle

Par **isa1905**, le **03/04/2013** à **21:32**

bonjour, je me permet de venir vers vous pour une question qui est en train de poser des soucis ds ma famille.

Mon oncle 86 ans(le frère de mon père)veut faire une donation, or je suis le dernier héritier (mon père et son autre frère sont décédés il y a de ça plusieurs années).

Se pose à moi un gros soucis, j'ai bien compris que n'étant pas en lignée directe les droits de succession s'élèveront de 55 à 60%; sauf qu'aujourd'hui la quasi totalité de patrimoine est immobilière.

Je ne possède pas l'argent qui me permettra de payer ses droits (ni aujourd'hui ni a son décès...)

dois je attendre? faire les "papiers" aujourd'hui? qu'avons nous a y gagner?

une fois ces terrains a moi serai je imposer sur leur vente?

bref vous l'aurez compris je stresse...

merci pour votre attentions et vos futures reponses

Par **trichat**, le **03/04/2013** à **23:09**

Bonsoir,

Votre oncle n'a pas d'enfants et vous n'avez ni cousins ni cousines.

Si vous êtes la seule héritière, vous aurez effectivement des droits -de donation ou de succession- à payer.

Toutefois dans le cas de la donation, le donateur peut prendre en charge les droits de mutation à titre gratuit (droits de donation). Cette possibilité permet d'apporter une solution à

vosre absence de disponibilités pour payer ces droits.

Dans le cas de la succession, vous devrez obligatoirement payer les droits de succession, avec possibilité d'obtenir de l'administration des finances publiques un étalement du règlement sur 5 ans, contre paiement d'un intérêt, après avoir constitué des garanties.

Mais selon la solution retenue -donation avec prise en charge des droits par le donataire ou succession- la revente de ces biens immobiliers générera probablement une plus-value immobilière dont le montant ne sera pas identique dans l'une et l'autre des solutions et donc une imposition différente (le taux d'imposition de la plus-value est actuellement de 34,5 %). Donc ce qui peut être économisé dans un premier temps peut être reversé lors de l'imposition de la plus-value dans un second temps. Difficile de gagner sur tous les tableaux! Le fisc ne connaît pas le stress.

Cordialement.